

*Superior Tribunal de Justiça*

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1716876 - SP (2017/0330177-3)**

**RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**  
**ADVOGADO : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA - MG111202**  
**AGRAVADO : JOCELMA PEREIRA DE SOUZA**  
**AGRAVADO : VALTER ROGERIO DA SILVA**  
**AGRAVADO : IZABEL PIRES DE MELO**  
**AGRAVADO : MARCOS APARECIDO DE OLIVEIRA PAIVA**  
**AGRAVADO : FERNANDA APARECIDA TEODORO AVANTE**  
**AGRAVADO : NILTON GENIVALDO TASSA**  
**AGRAVADO : JOSE DE OLIVEIRA**  
**AGRAVADO : ADEMIR JOSE SIPOLI**  
**AGRAVADO : LUSMAR APARECIDA RODRIGUES DA SILVA**  
**AGRAVADO : TATIANE ALINE CASTILHA DA SILVA**  
**AGRAVADO : NILCEIA ADRIANA GRACIANO MOLINA**  
**AGRAVADO : JOSE WILSON DA CUNHA**  
**AGRAVADO : JACINTA VIEIRA SALES**  
**AGRAVADO : JOSE HENRIQUE ANDRADE VALENTIM**  
**AGRAVADO : ROBSON EUGENIO DA SILVA**  
**AGRAVADO : JOAO MANOEL DA SILVA**  
**ADVOGADOS : GUSTAVO GODOI FARIA - SP197741**  
**: JAIRO EDUARDO MURARI E OUTRO(S) - SP184711**  
**INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**ADVOGADO : JARBAS VINCI JUNIOR - SP220113**

**EMENTA**

*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INTERPRETAÇÃO DO SEGURO OBRIGATÓRIO CONSOANTE A SUA FUNÇÃO SOCIAL, A BOA-FÉ OBJETIVA, E A NATUREZA ADESIVA. A CLÁUSULA DAS CONDIÇÕES PARTICULARES DO SEGURO QUE AFASTA A COBERTURA DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS AFRONTA O QUANTO DISPOSTO NO ART. 51, VI E § 2º, DO CDC.*

*1. Possibilidade de reavaliação jurídica de fatos incontroversos, devidamente reconhecidos nas instâncias ordinárias, em sede de recurso especial. Não incidência do óbices previstos nos Enunciados n.º 5 e 7/STJ.*

*2. Abusividade da cláusula das condições particulares do*

*seguro habitacional que restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato.*

*3. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.*

**4. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

## **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 30 de setembro de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino  
Relator

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.716.876 - SP (2017/0330177-3)**

**RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**  
**ADVOGADO : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA - MG111202**  
**AGRAVADO : JOCELMA PEREIRA DE SOUZA**  
**AGRAVADO : VALTER ROGERIO DA SILVA**  
**AGRAVADO : IZABEL PIRES DE MELO**  
**AGRAVADO : MARCOS APARECIDO DE OLIVEIRA PAIVA**  
**AGRAVADO : FERNANDA APARECIDA TEODORO AVANTE**  
**AGRAVADO : NILTON GENIVALDO TASSA**  
**AGRAVADO : JOSE DE OLIVEIRA**  
**AGRAVADO : ADEMIR JOSE SIPOLI**  
**AGRAVADO : LUSMAR APARECIDA RODRIGUES DA SILVA**  
**AGRAVADO : TATIANE ALINE CASTILHA DA SILVA**  
**AGRAVADO : NILCEIA ADRIANA GRACIANO MOLINA**  
**AGRAVADO : JOSE WILSON DA CUNHA**  
**AGRAVADO : JACINTA VIEIRA SALES**  
**AGRAVADO : JOSE HENRIQUE ANDRADE VALENTIM**  
**AGRAVADO : ROBSON EUGENIO DA SILVA**  
**AGRAVADO : JOAO MANOEL DA SILVA**  
**ADVOGADOS : GUSTAVO GODOI FARIA - SP197741**  
**: JAIRO EDUARDO MURARI E OUTRO(S) - SP184711**  
**INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**ADVOGADO : JARBAS VINCI JUNIOR - SP220113**

**RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO  
(Relator):**

Trata-se de agravo interno interposto por SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS contra decisão de fls. 1.988/1.999, que deu provimento ao recurso especial interposto por JOCELMA PEREIRA DE SOUZA E OUTROS nos seguintes termos:

*RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INTERPRETAÇÃO DO SEGURO OBRIGATÓRIO CONSOANTE A SUA FUNÇÃO SOCIAL, A BOA-FÉ OBJETIVA, E A NATUREZA ADESIVA. A CLÁUSULA DAS CONDIÇÕES*

**PARTICULARES DO SEGURO QUE AFASTA A COBERTURA DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS AFRONTA O QUANTO DISPOSTO NO ART. 51, VI E § 2º, DO CDC.**

1. *Caso concreto em que a alegação de incompetência da Justiça Estadual em face do interesse da CEF já fora objeto de anterior recurso especial entre as mesmas partes, no curso do mesmo processo, tendo sido rechaçada a competência da Justiça Federal em decisão transitada em julgado em 08/10/2018 (REsp 1.673.848-SP).*

2. *Discussão acerca da abusividade de cláusula constante nas condições particulares do seguro habitacional inserto no âmbito do SFH segundo a qual vícios de construção ou defeitos físicos oriundos de causas internas estejam afastados da cobertura securitária.*

3. *O seguro é erigido dentro do Sistema Financeiro Habitacional como garantia ao segurado e, do mesmo modo, ao financiador, de modo que possa desempenhar a sua mais clara função: garantir que o segurado seja ressarcido pelos riscos invalidez/morte, danos físicos ao imóvel financiado, e responsabilidade do construtor e que o credor financiante não seja surpreendido com a ruína do imóvel que garante o financiamento.*

4. *Abusividade da cláusula das condições particulares do seguro habitacional que restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato.*

5. *Incompatibilidade com os fins sociais do seguro obrigatório habitacional, voltado a coadjuvar um sistema pensado na aquisição da casa própria para a população, notadamente de baixa renda, que os principais vícios que acometam o bem objeto de garantia do financiamento não estejam por ele cobertos.*

6. **RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.**

Em suas razões, a recorrente asseverou que houve a revisão do conteúdo fático-probatórios dos autos, além de que indevida a cobertura securitária fixado na decisão. Requereu, por fim, o provimento do agravo interno.

Houve apresentação de impugnação às fls. 1.996/2.009.

É o relatório.

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.716.876 - SP (2017/0330177-3)**

**RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS**  
**ADVOGADO : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA - MG111202**  
**AGRAVADO : JOCELMA PEREIRA DE SOUZA**  
**AGRAVADO : VALTER ROGERIO DA SILVA**  
**AGRAVADO : IZABEL PIRES DE MELO**  
**AGRAVADO : MARCOS APARECIDO DE OLIVEIRA PAIVA**  
**AGRAVADO : FERNANDA APARECIDA TEODORO AVANTE**  
**AGRAVADO : NILTON GENIVALDO TASSA**  
**AGRAVADO : JOSE DE OLIVEIRA**  
**AGRAVADO : ADEMIR JOSE SIPOLI**  
**AGRAVADO : LUSMAR APARECIDA RODRIGUES DA SILVA**  
**AGRAVADO : TATIANE ALINE CASTILHA DA SILVA**  
**AGRAVADO : NILCEIA ADRIANA GRACIANO MOLINA**  
**AGRAVADO : JOSE WILSON DA CUNHA**  
**AGRAVADO : JACINTA VIEIRA SALES**  
**AGRAVADO : JOSE HENRIQUE ANDRADE VALENTIM**  
**AGRAVADO : ROBSON EUGENIO DA SILVA**  
**AGRAVADO : JOAO MANOEL DA SILVA**  
**ADVOGADOS : GUSTAVO GODOI FARIA - SP197741**  
**: JAIRO EDUARDO MURARI E OUTRO(S) - SP184711**  
**INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**ADVOGADO : JARBAS VINCI JUNIOR - SP220113**

**EMENTA**

*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INTERPRETAÇÃO DO SEGURO OBRIGATÓRIO CONSOANTE A SUA FUNÇÃO SOCIAL, A BOA-FÉ OBJETIVA, E A NATUREZA ADESIVA. A CLÁUSULA DAS CONDIÇÕES PARTICULARES DO SEGURO QUE AFASTA A COBERTURA DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS AFRONTA O QUANTO DISPOSTO NO ART. 51, VI E § 2º, DO CDC.*

*1. Possibilidade de reavaliação jurídica de fatos incontroversos, devidamente reconhecidos nas instâncias ordinárias, em sede de recurso especial. Não incidência do óbices previstos nos Enunciados n.º 5 e 7/STJ.*

*2. Abusividade da cláusula das condições particulares do seguro habitacional que restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato.*

*Superior Tribunal de Justiça*

3. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

4. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.



**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO  
(Relator):**

Eminentes Colegas, o agravo interno não merece provimento.

Em que pese o arrazoadado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pela agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Passo, de todo modo, ao exame do presente agravo interno.

**1. No que tange à incidência dos óbices previstos nos Enunciados n.º 5 e 7/STJ:**

Em suas razões, a recorrente alegou que incidem os óbices previstos nos Enunciados n.º 5 e 7, da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, razão pela qual o recurso especial da parte adversa não deve ser conhecido.

No entanto, não assiste razão à recorrente.

Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é possível a reavaliação dos fatos reconhecidos pelas instâncias ordinárias, posto que essa requalificação jurídica consiste apenas em atribuir o devido valor jurídico a matéria fática incontroversa.

A propósito:

*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. PRAZO PRESCRICIONAL. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. APLICAÇÃO DAS NORMAS DE DIREITO CIVIL.*

*1. A reavaliação jurídica dos fatos não implica a incidência do óbice da Súmula 7 do STJ, quando a análise do recurso especial é baseada nas premissas estabelecidas pelas instâncias ordinárias.*

*Precedentes.*

*2. O prazo de prescrição quinquenal, previsto no Decreto n.º*

20.910/32 e no Decreto-Lei n. 4.597/42, aplica-se apenas às pessoas jurídicas de direito público (União, Estados, municípios, Distrito Federal, autarquias e fundações públicas), excluindo-se, portanto, as pessoas jurídicas de direito privado da Administração Pública Indireta (sociedades de economia mista, empresas públicas e fundações).

4. Agravo interno a que se nega provimento. **(AgInt no REsp 1715046/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 06/11/2018, DJe 14/11/2018)**

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.. 1. REPERCUSSÃO GERAL RECONHECIDA PELO STF. DESNECESSIDADE, EM REGRA, DE SOBRESTAMENTO DOS FEITOS EM CURSO NESTA CORTE. 2. REVALORAÇÃO JURÍDICA DOS FATOS E DAS PROVAS. POSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ AFASTADA. 3. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL QUE NÃO SE ASSOCIOU EXPRESSAMENTE. IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA. RESPS REPETITIVOS N. 1.280.871/SP E N. 1.439.163/SP. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO QUE SE PERFAZ. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O reconhecimento de repercussão geral pelo Supremo Tribunal Federal não impõe, em regra, o sobrestamento dos processos em curso no Superior Tribunal de Justiça, mormente quando já sedimentada a matéria pelo regramento do recurso repetitivo, nesta instância superior. Precedente.

2. A reavaliação jurídica dos fatos e das provas delineados no acórdão recorrido é admitida no âmbito do recurso especial e possui condão de afastar a incidência da Súmula 7/STJ.

3. A jurisprudência desta Casa, firmada sob o rito dos recursos repetitivos (art. 543-C do CPC/1973), no julgamento dos Recursos Especiais n. 1.439.163/SP e n. 1.280.871/SP, fixou a tese de que "as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou que a elas não anuíram".

4. Agravo interno desprovido. **(AgInt no REsp 1692185/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/04/2018, DJe 17/04/2018)**

Na hipótese dos presentes autos, não se trata de revisão dos fatos e provas carreados aos autos, razão pela qual não incide o óbice previsto nos Enunciados n.º 5 e 7/STJ.

**2. No que tange à cobertura securitária:**

Conforme destacado no julgado monocrático, recentemente, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça manifestou-se no sentido da cobertura dos vícios construtivos reconhecendo-se a abusividade da cláusula limitativa da responsabilidade por referidos riscos. A propósito:

*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INTERPRETAÇÃO DO SEGURO OBRIGATÓRIO CONSOANTE A SUA FUNÇÃO SOCIAL, A BOA-FÉ OBJETIVA, E A NATUREZA ADESIVA. A CLÁUSULA DAS CONDIÇÕES PARTICULARES DO SEGURO QUE AFASTA A COBERTURA DOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS AFRONTA O QUANTO DISPOSTO NO ART. 51, VI E § 2º, DO CDC.*

*1. Caso concreto em que a alegação de incompetência da Justiça Estadual em face do interesse da CEF já fora objeto de anterior recurso especial entre as mesmas partes, no curso do mesmo processo, tendo sido rechaçada a competência da Justiça Federal em decisão transitada em julgado em 08/10/2018 (REsp 1.673.848-SP).*

*2. Discussão acerca da abusividade de cláusula constante nas condições particulares do seguro habitacional inserto no âmbito do SFH segundo a qual vícios de construção ou defeitos físicos oriundos de causas internas estejam afastados da cobertura securitária.*

*3. O seguro é erigido dentro do Sistema Financeiro Habitacional como garantia ao segurado e, do mesmo modo, ao financiador, de modo que possa desempenhar a sua mais clara função: garantir que o segurado seja ressarcido pelos riscos invalidez/morte, danos físicos ao imóvel financiado, e responsabilidade do construtor e que o credor financiante não seja surpreendido com a ruína do imóvel que garante o financiamento.*

*4. Abusividade da cláusula das condições particulares do seguro habitacional que restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato.*

*5. Incompatibilidade com os fins sociais do seguro obrigatório habitacional, voltado a coadjuvar um sistema pensado na aquisição da casa própria para a população, notadamente de baixa renda, que os principais vícios que acometam o bem objeto de garantia do financiamento não estejam por ele cobertos.*

**6. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no REsp 1702126/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO,**

**TERCEIRA TURMA, julgado em 17/06/2019, DJe 25/06/2019)**

**Ante o exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.**

**É o voto.**





# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA**

**AgInt no REsp 1.716.876 / SP  
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2017/0330177-3

Número de Origem:

00023167120118260431 23167120118260431

Sessão Virtual de 24/09/2019 a 30/09/2019

### **Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

## **AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : JOCELMA PEREIRA DE SOUZA

RECORRENTE : VALTER ROGERIO DA SILVA

RECORRENTE : IZABEL PIRES DE MELO

RECORRENTE : MARCOS APARECIDO DE OLIVEIRA PAIVA

RECORRENTE : FERNANDA APARECIDA TEODORO AVANTE

RECORRENTE : NILTON GENIVALDO TASSA

RECORRENTE : JOSE DE OLIVEIRA

RECORRENTE : ADEMIR JOSE SIPOLI

RECORRENTE : LUSMAR APARECIDA RODRIGUES DA SILVA

RECORRENTE : TATIANE ALINE CASTILHA DA SILVA

RECORRENTE : NILCEIA ADRIANA GRACIANO MOLINA

RECORRENTE : JOSE WILSON DA CUNHA

RECORRENTE : JACINTA VIEIRA SALES

RECORRENTE : JOSE HENRIQUE ANDRADE VALENTIM

RECORRENTE : ROBSON EUGENIO DA SILVA

RECORRENTE : JOAO MANOEL DA SILVA

ADVOGADOS : GUSTAVO GODOI FARIA - SP197741

JAIRO EDUARDO MURARI - SP184711

RECORRIDO : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

ADVOGADO : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA - MG111202

INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : JARBAS VINCI JUNIOR - SP220113

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA FINANCEIRO  
DA HABITAÇÃO - SEGURO

### **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : SUL AMERICA COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS

ADVOGADO : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA - MG111202

AGRAVADO : JOCELMA PEREIRA DE SOUZA

AGRAVADO : VALTER ROGERIO DA SILVA

AGRAVADO : IZABEL PIRES DE MELO

AGRAVADO : MARCOS APARECIDO DE OLIVEIRA PAIVA

AGRAVADO : FERNANDA APARECIDA TEODORO AVANTE

AGRAVADO : NILTON GENIVALDO TASSA

AGRAVADO : JOSE DE OLIVEIRA

AGRAVADO : ADEMIR JOSE SIPOLI

AGRAVADO : LUSMAR APARECIDA RODRIGUES DA SILVA

AGRAVADO : TATIANE ALINE CASTILHA DA SILVA

AGRAVADO : NILCEIA ADRIANA GRACIANO MOLINA

AGRAVADO : JOSE WILSON DA CUNHA

AGRAVADO : JACINTA VIEIRA SALES

AGRAVADO : JOSE HENRIQUE ANDRADE VALENTIM

AGRAVADO : ROBSON EUGENIO DA SILVA

AGRAVADO : JOAO MANOEL DA SILVA

ADVOGADOS : GUSTAVO GODOI FARIA - SP197741

JAIRO EDUARDO MURARI E OUTRO(S) - SP184711

INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : JARBAS VINCI JUNIOR - SP220113

### **TERMO**

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 30 de setembro de 2019